



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

77-2-1-2-084701-2021

Дата присвоения номера: 28.12.2021 19:41:14

Дата утверждения заключения экспертизы 28.12.2021



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНОЕ БЮРО №1"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО «ПБ №1»
Филонов Александр Львович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Реконструкция здания гостиницы «Варшава», расположенного по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 2.
(корректировка)

Вид работ:

Реконструкция

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНОЕ БЮРО №1"
ОГРН: 1067746871774
ИНН: 7714656714
КПП: 771001001
Адрес электронной почты: info@pbn1.ru
Место нахождения и адрес: Москва, ПЕР. ЕРМОЛАЕВСКИЙ, Д. 27, ОФИС 110

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРАВИОН-ПРОЕКТ"
ОГРН: 1157746458616
ИНН: 7733235285
КПП: 771301001
Адрес электронной почты: info@gravionproject.ru
Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА ХУТОРСКАЯ 2-Я, ДОМ 38А/СТРОЕНИЕ 23, ЭТ А2 КАБ 37

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 20.10.2021 № б/н, ООО «ГРАВИОН-ПРОЕКТ»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 28.10.2021 № ГП-10-ПИР/В-173, между ООО «ГРАВИОН-ПРОЕКТ» и ООО «ПБ №1»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Доверенность от 25.10.2021 № 19, выдана ООО «ГРАВИОН»
2. Доверенность от 08.04.2021 № б/н, выдана АО СЗ «ВАРШАВА»
3. Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий на объект капитального строительства: «Реконструкция здания гостиницы «Варшава», по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 2 от 08.07.2021 № 77-2-1-3-036999-2021, выдано ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
4. Проектная документация (42 документ(ов) - 42 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Реконструкция здания гостиницы «Варшава», по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 2" от 08.07.2021 № 77-2-1-3-036999-2021

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Реконструкция здания гостиницы «Варшава», расположенному по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д.2
Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Москва, Ленинский проспект, д.2.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Гостиница

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка по ГПЗУ	м2	1879
Площадь застройки	м2	1493,93
Площадь застройки (наземная)	м2	1247,650
Площадь застройки (подземная)	м2	246,28
Количество машиномест в подземной автостоянке	машиноместо	24
Количество мотомест в подземной автостоянке	мотоместо	1
Общая площадь здания (подземная)	м2	1142,721
Общая площадь здания (наземная)	м2	9260,279
Общая площадь здания	м2	10403,0
Общая площадь всех помещений	м2	10173,87
Строительный объем наземной части	м3	47644,10
Строительный объем подземной части	м3	7314,32
Строительный объем	м3	54958,42
Количество гостиничных номеров	шт.	92
Площадь гостиничных номеров	м2	6417,75
Количество этажей	этажей	10
Количество этажей подземных	этажей	1
Количество этажей надземных	этажей	9
Этажность	шт.	9
Максимальная высота здания	м	41,200

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: III

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Условия территории изложены в положительном заключении ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА» от 08.07.2021 № 77-2-1-3-036999-2021.

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРАВИОН-ПРОЕКТ"

ОГРН: 1157746458616

ИНН: 7733235285

КПП: 771301001

Адрес электронной почты: info@gravionproject.ru

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА ХУТОРСКАЯ 2-Я, ДОМ 38А/СТРОЕНИЕ 23, ЭТ А2 КАБ 37

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ППР ЭКСПЕРТ"
ОГРН: 1077759030744
ИНН: 7723624388
КПП: 772301001
Адрес электронной почты: pprexpert1@gmail.com
Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА ТРОФИМОВА, 18А, ОФ2

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВИД-СЕРВИС"
ОГРН: 1115053006342
ИНН: 5053030255
КПП: 505301001
Адрес электронной почты: sds7506@mail.ru
Место нахождения и адрес: Московская область, ГОРОД ЭЛЕКТРОСТАЛЬ, УЛИЦА КАРЛЯ МАРКСА, ДОМ 18, ПОМЕЩЕНИЕ 29

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЮНИПРО"
ОГРН: 1067759045397
ИНН: 7718610541
КПП: 772101001
Место нахождения и адрес: Москва, ПРОСПЕКТ РЯЗАНСКИЙ, ДОМ 24/КОРПУС 1, ЭТ/ПОМ 9/3

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭНЕРКОМ"
ОГРН: 1087746710138
ИНН: 7705845218
КПП: 773101001
Адрес электронной почты: inform@enercom.ru
Место нахождения и адрес: Москва, ПРОСПЕКТ КУТУЗОВСКИЙ, ДОМ 67/КОРПУС 2, ПОМЕЩЕНИЕ V КОМН 1 ОФИС 64

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТ СПИЧ"
ОГРН: 1157847268358
ИНН: 7813227829
КПП: 781301001
Адрес электронной почты: info@speech.su
Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, ПРОСПЕКТ МЕДИКОВ, ДОМ 5/ЛИТЕР В, ПОМЕЩЕНИЕ 7Н

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕХНОПРОЕКТ"
ОГРН: 1077760711192
ИНН: 7717600460
КПП: 771801001
Адрес электронной почты: tehno-proekt@yandex.ru
Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА ШУМКИНА, ДОМ 11А, ЭТ 1 ПОМ VIII КОМ 1-3

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАРТИНИ РУС"
ОГРН: 1157847113797
ИНН: 7802500561
КПП: 770501001
Адрес электронной почты: moscow@martinirus.ru
Место нахождения и адрес: Москва, ПЕРЕУЛОК 1-Й ЦИПКОВСКИЙ, ДОМ 1, ЭТ ТЕХН. ПОМ I КОМ 11

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТЕПЛОДИНАМИКА ИНЖИНИРИНГ"
ОГРН: 1107746455794
ИНН: 7734637452
КПП: 772201001
Адрес электронной почты: info@teplodinamika.com
Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА СКОТОПРОГОННАЯ, ДОМ 29/1, ПОМЕЩЕНИЕ XX, XXI

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕТЕРРА"
ОГРН: 1167746901948
ИНН: 7726387449
КПП: 772501001
Адрес электронной почты: info@reterra.ru
Место нахождения и адрес: Москва, ПРОЕЗД 2-Й ПАВЕЛЕЦКИЙ, ДОМ 5/СТРОЕНИЕ 1, ЭТАЖ 6 ПОМ 6-7

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Задание на корректировку проектной документации для объекта: «Реконструкция здания гостиницы «Варшава» по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 2» от 25.10.2021 № б/н, утвержденное ООО «ГРАВИОН»

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план земельного участка от 11.05.2021 № РФ-77-4-53-3-84-2021-2416, выдан Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Договор (действующий) на отпуск воды и прием сточных вод от 07.06.1996 № 202095, между ММП «Мосводоканал» и гостиница «Варшава»

2. Договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения от 17.05.2021 № 11943 ДП-В, между АО «Мосводоканал» и АО «ВАРШАВА»

3. Договор водоотведения от 11.04.2019 № 1258-30257, между ГУП «Мосводосток» и АО «ВАРШАВА»

4. Договор энергоснабжения от 26.03.2007 № 99013364, между ОАО «Мосэнергосбыт» и ОАО «Варшава»

5. Акт об осуществлении технологического присоединения от 23.04.2021 № 1/МС-21-304-41816(306041), выдан ПАО «Россети Московский регион» - Московские кабельные сети

6. Техническое задание на вынос энергетического объекта (электрических сетей) АО «Варшава» с территории застройки от 02.03.2021 № ТЗ-03-69135, выдано ООО «Гравион»

7. Техническое задание на вынос энергетического объекта (электрических сетей) ПАО «Россети Московский регион» с территории застройки от 02.03.2021 № У-И-20-00-821427/МС, выдано ПАО «Россети Московский регион»

8. Технические условия на сопряжение объектовой системы оповещения от 07.04.2021 № 51742, выданы департаментом ГОЧСиПБ города Москвы

9. Технические требования «На передачу дублирующих сигналов о срабатывании системы пожарной сигнализации» от 15.04.2021 № 27-32-50/21, выданы департаментом ГОЧСиПБ города Москвы

10. Технические условия «О выдаче исходных данных для подключения технических средств охраны на пульте централизованного наблюдения ФГКУ «УВО ВНГ России по городу Москве» от 19.04.2021 № 20105/8-2503, выданы ФГКУ «УВО ВНГ России по городу Москве»

11. Технические условия на радиофикацию объекта от 28.04.2021 № 0525 РФ-ЕТЦ/2021, выданы ЕТЦ ООО «Корпорация ИнформТелеСеть»

12. Технические условия на подключение к мультисервисным сетям от 31.08.2021 № 03/07/608-ЦТ/31975, выданы ПАО «Центральный телеграф»

13. Письмо о корректировке Технических условий № 03/07608-ЦТ/3859/31975 от 31.08.2021г. от 06.12.2021 № 03-31/139, выдано ПАО «Центральный телеграф»

14. Условия подключения (приложение №1 к Договору о подключении к системе теплоснабжения №10-11/21-321) от 09.04.2021 № Т-УПЗ-24-210323/0, выданы ООО «ЦТП МОЭК»

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

77:01:0006003:28

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВАРШАВА"

ОГРН: 1027739100135

ИНН: 7706040110

КПП: 770601001

Адрес электронной почты: nchistova@hotelwarsaw.ru

Место нахождения и адрес: Москва, ПРОСПЕКТ ЛЕНИНСКИЙ, 2/1

Технический заказчик:**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГРАВИОН"**ОГРН:** 1157746447066**ИНН:** 7743101153**КПП:** 771301001

Адрес электронной почты: info@gravion.ru

Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА ХУТОРСКАЯ 2-Я, ДОМ 38А/СТРОЕНИЕ 23, ЭТ А2 ОФ 40

III. Описание рассмотренной документации (материалов)**3.1. Описание технической части проектной документации****3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	1073.30-00-ПЗ1.1.pdf	pdf	779e2db0	1073.30-00-ПЗ1.1 Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Задание на корректировку проектной документации (Корректировка)
	1073.30-00-ПЗ1.1.pdf.sig	sig	d1172a93	
2	1073.30-00-ПЗ1.2.pdf	pdf	b0fd4059	1073.30-00-ПЗ1.2 Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта: «Реконструкция здания гостиницы «Варшава» по адресу: г. Москва, ул. Ленинский проспект, д. 2» (Корректировка)
	1073.30-00-ПЗ1.2.pdf.sig	sig	8d9eed75	
3	1073.30-00-ПЗ1.3.pdf	pdf	14d5fa7e	1073.30-00-ПЗ1.3 Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Специальные технические условия на проектирование и строительство объекта: «Реконструкция здания гостиницы «Варшава» по адресу: г. Москва, ул. Ленинский проспект, д. 2» (Новый)
	1073.30-00-ПЗ1.3.pdf.sig	sig	9caba75	
4	1073.30-00-ПЗ2.1.pdf	pdf	0c1a31c3	1073.30-00-ПЗ2.1 Подраздел 2. Пояснительная записка (Корректировка)
	1073.30-00-ПЗ2.1.pdf.sig	sig	f119644a	
5	1073.30-00-ПЗ2.2.pdf	pdf	e11b5a19	1073.30-00-ПЗ2.2 Подраздел 2. Пояснительная записка. Состав проектной документации (Корректировка)
	1073.30-00-ПЗ2.2.pdf.sig	sig	1b032caf	
6	ТЗК_Обследование Ленинский пр-кт, д.2.pdf	pdf	86a34afc	КТ-205-1220-ТО Техническое заключение по результатам инженерно-технического обследования строительных конструкций здания гостиницы «Варшава», расположенного по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, д. 2/1
	ТЗК_Обследование Ленинский пр-кт, д.2.pdf.sig	sig	b7ec825e	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	1073.30-00-ПЗУ1.pdf	pdf	09f9464a	1073.30-00-ПЗУ1 Схема планировочной организации земельного участка (Корректировка)
	1073.30-00-ПЗУ1.pdf.sig	sig	ccd073a6	
Архитектурные решения				
1	1073.30-00-АР.pdf	pdf	5e232d9d	1073.30-00-АР Архитектурные решения (Корректировка)
	1073.30-00-АР.pdf.sig	sig	24814f3c	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	1073.30-00-КР1.pdf	pdf	89d97528	1073.30-00-КР1 Конструктивные и объемно-планировочные решения (Корректировка)
	1073.30-00-КР1.pdf.sig	sig	e180b21d	
2	1073.30-00-КР2.pdf	pdf	c0e3b3e1	1073.30-00-КР2 Конструктивные решения распорной системы сохраняемых наружных стен подземной части здания (Корректировка)
	1073.30-00-КР2.pdf.sig	sig	71eb1dfb	
3	1073.30-00-КР3.pdf	pdf	2394848f	1073.30-00-КР3 Конструктивные решения по удержанию сохраняемых стен надземной части здания (Корректировка)
	1073.30-00-КР3.pdf.sig	sig	f8a82732	
4	1073.30-00-КР4.pdf	pdf	b07ec8b6	1073.30-00-КР4 Наружные тепловые сети. Конструктивные решения (новый)
	1073.30-00-КР4.pdf.sig	sig	a70ef844	

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Система электроснабжения				
1	1073.30-00-ИОС1.1.pdf	pdf	7fb50367	1073.30-00-ИОС1.1 Система электроснабжения (Корректировка)
	1073.30-00-ИОС1.1.pdf.sig	sig	6f854364	
2	1073.30-00-ИОС1.2.pdf	pdf	dfce2b50	1073.30-00-ИОС1.2 Электротехнические решения КТПн №1 (Корректировка)
	1073.30-00-ИОС1.2.pdf.sig	sig	23c52754	
3	1073.30-00-ИОС1.3.pdf	pdf	8e251230	1073.30-00-ИОС1.3 Кабельные линии для временного электроснабжения (Корректировка)
	1073.30-00-ИОС1.3.pdf.sig	sig	f8e41107	
4	1073.30-00-ИОС1.4.pdf	pdf	01487ca2	1073.30-00-ИОС1.4 Архитектурное освещение фасадов (Новый)
	1073.30-00-ИОС1.4.pdf.sig	sig	36552d7c	
5	1073.30-00-ИОС1.5.pdf	pdf	0e35178c	1073.30-00-ИОС1.5 Встроенная трансформаторная подстанция 2х630 кВА. Электротехнические решения (Новый)
	1073.30-00-ИОС1.5.pdf.sig	sig	49dc6cc6	
6	1073.30-00-ИОС1.6.pdf	pdf	f59dc60c	1073.30-00-ИОС1.6 Индивидуальный тепловой пункт. Электрооборудование и электроосвещение (новый)
	1073.30-00-ИОС1.6.pdf.sig	sig	0f619798	
Система водоснабжения				
1	1073.30-00-ИОС2.1.pdf	pdf	6ad4e8be	1073.30-00-ИОС2.1 Внутренние системы водоснабжения (Корректировка)
	1073.30-00-ИОС2.1.pdf.sig	sig	eddfeb0b6	
2	1073.30-00-ИОС2.2.pdf	pdf	b062eadf	1073.30-00-ИОС2.2 Автоматическая установка водяного пожаротушения и противопожарного водопровода (Корректировка)
	1073.30-00-ИОС2.2.pdf.sig	sig	32116957	
Система водоотведения				
1	1073.30-00-ИОС3.1.pdf	pdf	c8dc0a3e	1073.30-00-ИОС3.1 Внутренние системы водоотведения (Корректировка)
	1073.30-00-ИОС3.1.pdf.sig	sig	26795e97	
2	1073.30-00-ИОС3.2.pdf	pdf	2c85ad19	1073.30-00-ИОС3.2 Переустройство хоз-бытовой внутриплощадочной канализации (Корректировка)
	1073.30-00-ИОС3.2.pdf.sig	sig	ff5f578a	
3	1073.30-00-ИОС3.3.pdf	pdf	d2028085	1073.30-00-ИОС3.3 Наружные сети ливневой канализации (Новый)
	1073.30-00-ИОС3.3.pdf.sig	sig	28fcb19	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	1073.30-00-ИОС4.1.pdf	pdf	bcbcb44c	1073.30-00-ИОС4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (Корректировка)
	1073.30-00-ИОС4.1.pdf.sig	sig	488c8c1b	
2	1073.30-00-ИОС4.2.pdf	pdf	7e2e5bd8	1073.30-00-ИОС4.2 Индивидуальный тепловой пункт и узел учета тепловой энергии (Корректировка)
	1073.30-00-ИОС4.2.pdf.sig	sig	05c18929	
3	1073.30-00-ИОС4.3.pdf	pdf	110ed148	1073.30-00-ИОС4.3 Наружные тепловые сети (Корректировка)
	1073.30-00-ИОС4.3.pdf.sig	sig	bb2df0c3	
Сети связи				
1	1073.30-00-ИОС5.1.pdf	pdf	4e0abdec	1073.30-00-ИОС5.1 Автоматическая пожарная сигнализация (АПС), Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре (СОУЭ), Система оповещения ГОЧС (Корректировка)
	1073.30-00-ИОС5.1.pdf.sig	sig	8f8d6307	
2	1073.30-00-ИОС5.2.pdf	pdf	684008e7	1073.30-00-ИОС5.2 Комплексная система безопасности (Корректировка)
	1073.30-00-ИОС5.2.pdf.sig	sig	a40f3406	
3	1073.30-00-ИОС5.3.pdf	pdf	9ec2fb6c	1073.30-00-ИОС5.3 Сети связи (Корректировка)
	1073.30-00-ИОС5.3.pdf.sig	sig	ea43c7bb	
4	1073.30-00-ИОС5.4.pdf	pdf	61769a0b	1073.30-00-ИОС5.4 Комплексная автоматизация и диспетчеризация внутренних инженерных систем (АК), Система диспетчеризации вертикального транспорта, Система контроля загазованности подземной парковки (СКЗ), Автоматизированная система коммерческого учета электроэнергии (АСКУЭ), Автоматизированная система коммерческого учета воды и тепла (АСКУВТ), Автоматизация систем противопожарной защиты (АСПЗ) (Корректировка)
	1073.30-00-ИОС5.4.pdf.sig	sig	dde736f1	
5	1073.30-00-ИОС5.5.pdf	pdf	f09e343a	1073.30-00-ИОС5.5 Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация (новый)
	1073.30-00-ИОС5.5.pdf.sig	sig	021a0c94	
6	1073.30-00-ИОС5.6.pdf	pdf	0caf0dd3	1073.30-00-ИОС5.6 Система музыкальной трансляции (новый)
	1073.30-00-ИОС5.6.pdf.sig	sig	38583588	
Технологические решения				
1	1073.30-00-ИОС7.1.pdf	pdf	3f6ce977	1073.30-00-ИОС7.1 Технологические решения гостиницы (Корректировка)
	1073.30-00-ИОС7.1.pdf.sig	sig	399469e4	
2	1073.30-00-ИОС7.2.pdf	pdf	b24053ac	1073.30-00-ИОС7.2 Технологические решения кафе (Корректировка)
	1073.30-00-ИОС7.2.pdf.sig	sig	adb1d8b3	

3	1073.30-00-ИОС7.3.pdf	pdf	4a7db500	1073.30-00-ИОС7.3 Технологические решения вертикального транспорта (Корректировка)
	1073.30-00-ИОС7.3.pdf.sig	sig	106a17e0	
4	1073.30-00-ИОС7.4.pdf	pdf	ec69cb46	1073.30-00-ИОС7.4 Технологические решения подземной автостоянки (Корректировка)
	1073.30-00-ИОС7.4.pdf.sig	sig	7e574a38	
Проект организации строительства				
1	1073.30-00-ПОС.pdf	pdf	925f4dff	1073.30-00-ПОС1 Проект организации строительства (Корректировка)
	1073.30-00-ПОС.pdf.sig	sig	bd163478	
Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства				
1	1073.30-00-ПОД.pdf	pdf	95f3c787	1073.30-00-ПОД Проект организации демонтажа (Корректировка)
	1073.30-00-ПОД.pdf.sig	sig	d10e3ee7	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	1073.30-00-ПБ1.pdf	pdf	40e242e9	1073.30-00-ПБ1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (Корректировка)
	1073.30-00-ПБ1.pdf.sig	sig	5369bd27	
2	1073.30-00-ПБ2.pdf	pdf	c30d6894	1073.30-00-ПБ2 Отчет по определению величины индивидуального пожарного риска (Корректировка)
	1073.30-00-ПБ2.pdf.sig	sig	b65e93a0	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	1073.30-00-ОДИ.pdf	pdf	32de84c7	1073.30-00-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (Корректировка)
	1073.30-00-ОДИ.pdf.sig	sig	f9cef3f0	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	1073.30-00-ОВС.pdf	pdf	da94eecb	1073.30-00-ОВС Расчет влияния строительства на окружающую застройку и инженерные коммуникации (геотехнический прогноз)
	1073.30-00-ОВС.pdf.sig	sig	aee28e83	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и (или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел 1. Пояснительная записка

Пояснительная записка содержит сведения о документах, на основании которых принято решение о разработке проектной документации, сведения об инженерных изысканиях и принятых решениях, технико-экономических показателях объекта, а также заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта.

3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Корректировкой проектных решений предусмотрено:

- уточнены планировочные отметки по входным группам в комплекс и во встроенные помещения;
- откорректирована схема организации рельефа;
- в связи с изменением архитектурных решений, откорректированы технико-экономические показатели;
- внесены изменения в сводный план инженерных сетей и благоустройство;
- в подземном паркинге предусматривается размещение 24 м/места, а также 1 мотоместо.

Остальные проектные решения – без изменений.

3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3. Архитектурные решения

Корректировкой проектных решений надземной части предусмотрено:

- изменение набора гостиничных номеров и планировочных решений жилых этажей, изменение общего количества номеров;
- изменение планировки входных групп в комплекс и во встроенные помещения сопутствующего обслуживания;
- изменение решений по мусороудалению;
- парадный вход выполнить бестамбурным с устройством револьверной двери и тепловой завесой;
- заполнение оконных проемов выполнено из алюминиевого профиля. Для первых этажей применена стоечно-ригельная витражная система Schuco или аналог. Высоту 1-го этажа и остекления увеличить на 0,9-1,1 м, за счет уменьшения высоты перекрытия на типовых этажах 2-7;

- окна в номерах трехстворчатые из алюминиевого профиля по типу Schuco или аналог: на этажах 8, 9 – глухие, на этажах 2-7 с возможностью открытия и откидывания для проветривания боковых створок, центральная – глухая, высота остекления 2,9 м;
 - в качестве материала для перегородок на 2-9 этажах принять – 90 мм из ЦПС (межкомнатные), 200 мм из ЦПС (межквартирные);
 - внутренняя отделка номеров не предусмотрена;
 - внутренняя отделка помещений кафе, магазины сувениров, экспресс-сервис, переговорная, администрация выполняется собственниками или арендаторами после ввода объекта в эксплуатацию;
 - внесены изменения в габариты кабины лифтов в соответствии с изменениями раздела «Технологические решения»;
 - в зоне загрузочной кафе добавлен технологический подъемник для связи подземного и первого этажей;
 - в лифтовых холлах, лестничных клетках и служебных помещениях – керамогранит, с покрытием поверхности, препятствующем скольжению;
 - внесены изменения в шумозащитные характеристики дверей в номерах, входных дверей, дренажные и водосборные решетки;
 - изменена нарезка помещений сопутствующего обслуживания на 1-2 этажах;
 - на плане выхода на кровлю изменена конфигурация шумозащитного экрана инженерного оборудования, зона размещения инженерного оборудования увеличена;
 - изменена конфигурация лифтового холла лифта Л1 на плане выхода на кровлю.
- Корректировкой проектных решений подземной части предусмотрено:
- размещение мини-прачечной;
 - помещение мини-прачечной связано со служебным лифтом Л-5;
 - изменена компоновка и конфигурация технологических помещений в осях 5-8/П- в подземном паркинге предусматривается размещение 24 м/места, из них 7 механизированных м/м типа Klaus, а также 1 мотоместо.
- Остальные проектные решения – без изменений.

3.1.2.4. В части конструктивных решений

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Существующее здание гостиницы «Варшава» – девятиэтажное, с подвалом.

Уровень ответственности – II (нормальный).

Конструктивная схема – каркасно-стеневая.

Прочность, устойчивость, пространственная неизменяемость здания обеспечиваются совместной работой стен, колонн, балок, плит перекрытий и покрытий.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, которому соответствует абсолютная отметка 133.390.

Сотрудниками ООО «ЮНИПРО» в 2021 году было выполнено обследование технического состояния конструкций здания с разработкой «Технического заключения по результатам инженерно-технического обследования строительных конструкций здания гостиницы «Варшава», расположенного по адресу: г. Москва, Ленинский пр-т, д. 2/1». Состояние конструкций – III (ограниченно-работоспособное).

Фундаменты под стены – сборные железобетонные ленточные, либо рандбалки из стальных прокатных профилей с опиранием на фундаменты колонн, под колонны – сборные железобетонные столбчатые. Глубина заложения ленточных фундаментов 3.15...4.68 м от уровня пола первого этажа, столбчатых фундаментов – 3.52...5.32 м от уровня пола первого этажа. Ширина подошвы ленточных фундаментов 1,2...3,1 м, размеры подошв столбчатых фундаментов 1,36x3,06 м, 1,55x2,0 м, 1,74x1,74 м, 2,5x2,5 м, 3,04x3,04 м, 5,5x2,78 м, 6,22x2,86 м.

Наружные стены подвала – сборные бетонные блоки, монолитные железобетонные участки и кирпичная кладка толщиной 600...1180 мм с учетом отделочных слоев.

Наружные стены выше отм. 0.000 – кладка из керамического полнотелого кирпича с облицовкой силикатным щелевым камнем толщиной 580...1220 мм с учетом отделочных слоев.

Внутренние стены – кладка из керамического полнотелого кирпича толщиной 380...1180 мм.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 400x460 мм, 460x460 мм, 500x500 мм, 500x530 мм, 520x590 мм, 560x560 мм, Ø800 мм, металлические из стальных труб Ø270 мм, кирпичные сечением 680x680 мм, 680x810 мм, в осях 34-38, X-Ц в подвале из сборных бетонных блоков.

Перекрытия и покрытия – из сборных железобетонных пустотных и ребристых плит, монолитных железобетонных участков с опиранием на стены, сборные железобетонные и металлические ригели, которые в свою очередь опираются на стены и колонны.

Лестницы – из сборных железобетонных конструкций.

Кровля - плоская, рулонная с внутренним водоотводом.

Существующие конструкции здания, кроме двух колонн и стены между ними в осях 1п, Мп-Нп на всю высоту, наружных стен подземной части (кроме стены вдоль оси «И»), которые используются в качестве ограждающих конструкций котлована, демонтируются.

Вновь проектируемое здание – 9-ти этажное с подземной автостоянкой.

Уровень ответственности – II (нормальный).

Конструктивная схема – рамно-связевый каркас, из монолитного железобетона. Прочность, устойчивость и пространственная неизменяемость обеспечиваются совместной работой фундаментной плиты, стен, пилонов, горизонтальных дисков междуэтажных перекрытий и покрытий.

В результате корректировки проектных решений произошли следующие изменения:

- добавлены приямки в фундаментной плите в осях 12/п-15,В/п-Д/п; 9/п-10/п,В/п-Г/п; 9-15,Д/п-Е/п; удалены приямки в осях 14/п-15; 11/п,В-Г; 12/п-9,Б/п;
- изменилось сечение пилонов в осях 8/п,Г; 12/п,В; (было 200x1200 мм, стало 300x1200 мм в подземной части здания);
- изменилось сечение пилонов в осях 11/п-9,Г (было 200x1200 мм, стало 200x1800 мм); 9/п-10/п,Е (было 300x2000 мм, стало 300x3000 мм); в подземной части здания;
- изменилось сечение пилонов в осях 12/п-9,Е-И; 12/п-9,Д/п (было – 300x1500 мм, стало – 250x1500 мм), в осях 9/п,В/п (было – 300x1500 мм, стало – 200x1500 мм) и в осях 9/п,Е-И (было 300x1200 мм, стало – 200x1200 мм) в подземной части здания;
- добавлены пилоны сечением 200x1200 мм в осях 4/п-7/п,М/п-Н/п; 12/п-1,В/п-Г/п в подземной части здания;
- изменилось сечение пилонов в осях 15,В/п (было 200x1200 мм, стало 200x1500 мм) на всю высоту здания;
- заменены пилоны первого этажа на стены в осях 8-12/В и 8-12/Г;
- пилоны 1 эт в/о 14-16/К заменены на стену 200 мм;
- изменилось расположение в плане и количество пилонов со второго по девятый этажи;
- изменилась длина стены в осях 8/п-7,В;
- изменились размеры и расположение в плане лифтовых шахт в осях 9-13,Г-И; 6-7,Г-Ж;
- добавлена шахта подъемника с подземного этажа на первый в осях 14/п-15/п,И-К;
- стена под рампу осях 14/п,Д/п-Е/п заменена на балку сечением 200x845 (h) мм;
- изменилась толщина плит перекрытия подземной части (было - 400 мм и 500 мм, стало - 200 мм и 400 мм и 500 мм);
- добавлена стена в осях 14-16,Ж на первом этаже здания;
- добавились колонны сечением 400x450 мм в осях 8-10,В-Г со второго по девятый этажи;
- пилоны сечением 200x1200 мм по периметру здания с первого по девятый этажи заменены на стены толщиной 200 мм;
- изменилась отметка верха плиты перекрытия первого этажа (было - +4.500, стало - +5.460), увеличилась локально толщина плиты с 200 мм до 400 мм;
- добавлен проем под лестницу в плите перекрытия первого этажа в осях 3-4, М-О с обрамлением балками сечением 200x500 (h) мм;
- в плите перекрытия первого этажа добавился консольный свес в осях 8-10,И-К с обрамлением балкой 200x500 (h) мм;
- добавлены стены 200 мм со второго по девятый этажи в осях 8/Г-И и 7/Б-В;
- изменилось расположение в плане парапета на кровле здания с добавлением конструкций контрфорсов размерами 200x1000x2000 (h) мм;
- изменилась высота стен под зенитные фонари (было – 625 мм, стало – 3530 мм);
- заменен класс бетона несущих конструкций здания (было – В25, стало – В40 для всех вертикальных конструкций и плиты перекрытия подземной части, В30 для остальных конструкций).

Остальные проектные решения остались без изменений в соответствии с Положительным заключением ООО «Негосударственная межрегиональная экспертиза» №77-2-1-3-036999-2021 от 08 июля 2021г.

Проектные решения основных несущих конструктивных элементов здания подтверждены расчётами (программный комплекс ЛИРА 10 версия 8 лицензионный Договор № 108/2010 от 16 мая 2019 года, Лицензия № ЛСМ10819000412). По результатам расчётов установлено: деформации основания находятся в допустимых пределах; прочность, жёсткость и устойчивость основных несущих конструкций здания обеспечены.

Конструктивные решения распорной системы сохраняемых наружных стен подземной части здания.

В результате корректировки проектных решений произошли следующие изменения:

- выполняется ограждение из стальных труб Ø325x8 мм с шагом 1000 мм с обвязочным поясом по верху труб из швеллера 30П и деревянной заборкой в осях 6-10/п,И, с последующим демонтажем наружной стены подземной части здания на данном участке, предварительно переоперев плиты перекрытия подземного этажа на конструкции универсальной балочной опалубки для перекрытий PERI типа «Multiflex» (или аналог), без цементации грунта и устройства jet-элементов;
- изменились отметки срезки существующих наружных стен подземной части здания для устройства плит перекрытия и покрытия подземного этажа;
- изменились абсолютные отметки первого и второго ярусов распорной системы;
- изменились параметры цементации «фундамент-грунт».

Остальные проектные решения остались без изменений в соответствии с Положительным заключением ООО «Негосударственная межрегиональная экспертиза» №77-2-1-3-036999-2021 от 08 июля 2021г.

Проектные решения подтверждены расчётами (программный комплекс «SCAD Office», сертификат соответствия № RA.RU.AB86.H01187 со сроком действия до 07.08.2022, №0351095; программный комплекс «Plaxis», сертификат соответствия № РОСС RU.СП09.H00146 со сроком действия до 04.05.2022г., №1814188). По результатам расчётов установлено: деформации основания находятся в допустимых пределах; прочность, жёсткость и устойчивость несущих конструкций обеспечены.

Конструктивные решения по удержанию сохраняемых стен надземной части здания.

Конструктивные решения по удержанию существующей стены в осях 24,Ж-М остались без изменений.

Наружные тепловые сети. Конструктивные решения.

Каналы - монолитные железобетонные стены и днище толщиной 200 мм из бетона В25 W6 F150, арматуры кл. А400 и кл. А240 по ГОСТ 34028-2016, по подготовке из бетона В7,5 толщиной 100 мм, покрытие из сборных железобетонных плит тип ВП по каталогу Очаковского комбината ЖБИ.

Гидроизоляция всех конструкций канала – два слоя изопласт П-ЭПП-4.

Обойма усиления – монолитная железобетонная сечением 450x750 (h) мм из бетона В25 W6 F150, арматуры кл. А400 по ГОСТ 34028-2016, по подготовке из бетона В7,5 толщиной 100 мм. Гидроизоляция – два слоя битума.

3.1.2.5. В части электроснабжения, связи, сигнализации, систем автоматизации

Подраздел 1. Система электроснабжения

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- Предусматриваются изменения в части технологических, объемно-планировочных решений объекта, в связи с этими корректируются планы расположения оборудования. Также предусматривается корректировка расчета общей электрической нагрузки в связи с перераспределением потребителей электроэнергии: $P_p = 460$ кВт, установленная мощность – 1867 кВт, максимальная разрешенная мощность – 584, 64 кВт.

- Отредактированы распределительные и групповые схемы электроснабжения, трассировки сетей инженерно-технического обеспечения, с сохранением основных технических параметров.

- Для номеров предусмотрены индивидуальные трехфазные счетчики электрической энергии типа Меркурий 234 ART-01 с классом точности 0,5.

- В состав проектной документации по проектированию временной КТПн № 1 включены согласования энергоснабжающей организации.

- Отредактирована трассировка кабельных линий для временного электроснабжения объекта, с соответствующим изменением в спецификации изделий и материалов.

- Предусмотрено архитектурное освещение фасадов с выделением в отдельный том 1073.30-00-ИОС1.4.

Системы освещения архитектурных сооружений, находящиеся под открытым небом, используют оборудование, которое соответствует климатическим условиям эксплуатации. Осадки создают специфические проблемы для осветительной техники, накладывая повышенные требования на надежность и электробезопасность оборудования.

Все оборудование, используемое в проекте, имеет класс защиты не ниже IP65 (пыленепроницаемое, защищенное от водяных струй).

Суммарная мощность осветительной установки (ОУ) - 7,0 кВт.

Электроснабжение проектируемой осветительной установки осуществляется от проектируемого ВРУ здания. Питающая сеть трехфазная с глухозаземленной нейтралью напряжением 380/220В.

По степени надежности электроснабжения нагрузки архитектурного освещения относятся к III категории (ПУЭ п.6.3.17 издание 7).

Для питания, управления и защиты групповых и распределительных сетей проектом предусмотрен щит ЩАХП, устанавливаемый в помещении электрощитовой на цокольном этаже здания.

Из-за ограничения длины линии и количества адресов контроллера также в технических нишах на 3-м, 5-м, 7-м этажах, а также на уровне эксплуатируемой кровли - дополнительно предусмотрены электрические щиты ЩР-1 ... ЩР-4 с аппаратурой защиты и управления (контроллер-повторитель по протоколу DALI). Щиты ЩР питаются от щита ЩАХП.

Для защиты от поражения током и пожара групповые линии защищены устройствами защитного отключения на ток утечки 30мА. Устройства защитного отключения установлены в щитах освещения на отходящих групповых кабельных линиях.

- Решения по проектированию встроенной трансформаторной подстанции 2x630 кВА выделены в отдельный том 1073.30-00-ИОС1.5.

- Проектная документация по электроснабжению ИТП переработана в связи с изменением исполнителя.

Источником электроснабжения РШУ-ИТП является ВРУ здания.

Электроснабжение ВРУ-ИТП осуществляется по двум взаиморезервируемым вводам от ВРУ здания (РП1, РП2).

Электрические нагрузки РШУ-ИТП:

- 1-й ввод (рабочий): $P_{уст} = 23,13$ кВт; $P_p = 9,55$ кВт;

- 2-й ввод (резервный): $P_{уст} = 23,13$ кВт; $P_p = 9,55$ кВт;

Электроприемники, подключенные к РШУ-ИТП относятся к I категории надежности электроснабжения. Первая категория надежности электроснабжения обеспечивается с помощью АВР и технологическим резервом насосного оборудования.

Система заземления объекта TN-C-S, выполнена в соответствии с главой 1.7 ПУЭ.

Электробезопасность персонала обеспечена с помощью применения устройства защитного отключения, автоматических выключателей и выполнением основной и дополнительной систем уравнивания потенциалов.

Распределительные сети силового оборудования предусмотрены 3-х, 4-х и 5-ти проводными и выполняются кабелями марок ППГЭнг(A)-HF, ППГнг(A)-HF, ППГнг(A)-FRHF.

Для рабочего и аварийного освещения предусмотрены светодиодные светильники LZ.OPL ECO LED 1200 TH 5000K. Управление освещением - местное с помощью выключателей.

В проекте предусмотрен световой указатель «ВЫХОД» LYRA 6523-4 со встроенной аккумуляторной батареей со временем автономной работы 3 часа.

Предусмотрена установка ящика с понижающим трансформатором (220\12В) для подключения ремонтного освещения.

Остальные проектные решения – без изменений.

3.1.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел 2. Система водоснабжения

В соответствии с договором о подключении к сетям централизованного водоснабжения № 11943 ДП-В от 17.05.2021 г. Переустройство внутриплощадочных стей выполняется силами АО «Моводоканал».

Корректировкой предусматривается:

- изменение расходов воды на хозяйственно-бытовые и противопожарные нужды здания в большую сторону;
- изменение прокладки внутренних сетей водоснабжения по этажам;
- установка проточных водонагревателей, в качестве резервного источника горячей воды;
- внесение изменений в систему автоматизации систем противопожарного водоснабжения.

В результате корректировки изменяется принципиальная схема внутренней системы хозяйственно питьевого водоснабжения, распределение водоснабжения к потребителям выполняется по тупиковой системе с прокладкой стояков и поэтажных магистральных трубопроводов холодного и горячего водоснабжения. Трубопроводы прокладываются в запотолочном пространстве, вводы к потребителям выполняются также в запотолочном пространстве, отключающая арматура, индивидуальные водомерные узлы и проточный водонагреватель располагаются в запотолочном пространстве, доступ выполняется через люк (в соответствии с заданием заказчика). Снятие показаний с водосчетчиков выполняется автоматически и передается на диспетчерский пункт.

Также изменилось общее водопотребление в здании в связи с изменением общего количества потребителей. Общий расход составляет – 66,04 м³/сут, 21,03 м³/час, 7,7 л/с, в том числе на приготовление горячей воды – 27,71 м³/сут, 7,97 м³/час, 3,12 л/с.

Увеличилась пожарная нагрузка в подземной автостоянке (при совместном размещении одноуровневого и двухуровневого хранения автомобилей, согласно СТУ (изм. № 1)), из-за этого изменилось расчетное количество воды на нужды пожаротушения, заменена насосная установка обеспечивающая необходимый расход и давление в системе внутреннего пожаротушения, изменилась принципиальная схема водяного пожаротушения.

Максимальные расходы расхода и давления для -1 этажа и автостоянки составляют –

$Q=85,6$ л/с; $H=37,0$ м.вод. ст. (обеспечивается давлением во внутриплощадочных сетях); для надземной части гостиницы - $Q=22,2$ л/с; $H=74,0$ м.вод. ст.

Необходимое давление и напор для пожаротушения надземной части здания обеспечивается насосной установкой пожаротушения Hydro NOC-W 1/1 2 NB 65-125/127 (1 раб., 1 рез.) (или аналог), жockey-насос - CR 3-6.

Вносятся изменения в систему автоматизации внутреннего противопожарного водопровода наземной части здания. В результате корректируется принципиальная схема.

Остальные решения подраздела «Система водоснабжения» остаются без изменений.

Подраздел 3. Система водоотведения

Система водоотведения – в соответствии с договором № 202095 заключенным с МПП «Мосводоканал» и договором водоотведения №1258-30257 от 11 апреля 2019 года ГУП «Мосводосток».

Корректировкой предусматривается:

- изменение планово-высотного положения внутриплощадочных сетей водоотведения;
- изменение протяженности внутриплощадочных сетей;
- заключение в стальные футляры участка сетей бытовой канализации;
- выпущен новый том «наружная ливневая канализация»;
- изменение общего расхода бытовых стоков от здания;
- устройство внутренней системы водоотведения условно-чистых вод;

В результате корректировки по заданию на проектирование выполняется реконструкция внутриплощадочной сети бытовой канализации, находящейся на балансе АО Специализированный застройщик «Варшава». В местах

повышенной нагрузки трубы заключаются в стальной футляр, реконструируемые участки внутриплощадочной сети выполняются из труб ВЧШГ Д150 мм.

Для отвода поверхностных стоков с кровли здания и прилегающей территории предусматривается внутриплощадочная сеть дождевой канализации. Отведение стоков с кровли выполняется по выпуску из здания Д150мм из труб ВЧШГ (реконструируемый). Отведение стоков с территории выполняется вертикальной планировкой в существующий водоотводный лоток.

Так как изменилось общее водопотребление в здании в связи с изменением общего количества потребителей изменяется и расчетный расход на водоотведение. Общий расход хозяйственно-бытовых стоков (К1) и производственных стоков от оборудования производства питания (К3) составляет –65,29 (49,89+16,15) м³/сут, 18,46+11,58 м³/час, 8,47+5,58 л/с.

Для отведения условно-чистых стоков от системы кондиционирования и отведения воды после срабатывания системы пожаротушения в здании выполняется система отведения условно-чистых стоков.

Внесены изменения в принципиальную схему водоотведения.

Остальные решения подраздела «Система водоотведения» остаются без изменений.

3.1.2.7. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировкой предусматривается:

Тепловые сети

- уточнение договорной тепловой нагрузки, диаметра теплового ввода, способов прокладки трубопроводов тепловой сети и протяженности трассы;

- разработка мероприятий по обеспечению бесперебойного теплоснабжения существующих абонентов на период строительства тепловой сети.

ИТП

- изменение тепловых нагрузок на ИТП;

- замена схемы ИТП;

- перерасчет и подбор оборудования ИТП, с учетом корректировки тепловых нагрузок систем теплоснабжения в ИТП;

- замена плана размещения оборудования в связи с изменением архитектуры ИТП.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, противодымная защита

- полная переработка принципиальных решений по системам в связи с изменением задания на проектирование.

После корректировки:

Тепловые сети

Источник теплоснабжения – ТЭЦ-20 ПАО «Мосэнерго».

Теплоснабжение реконструируемого здания предусматривается согласно условиям подключения ПАО «МОЭК» № Т-УПЗ-24-210323/0.

Система теплоснабжения – закрытая, двухтрубная.

Максимальная разрешенная тепловая нагрузка – 1, 8 Гкал/час.

Точка подключения - существующая камера 328/п13.

Проектной документацией предусматривается вынос теплового ввода 2Ду150 из подвального помещения здания гостиницы и прокладка новой трассы теплового ввода до ИТП гостиницы (абонент №20-08-0803/044) с устройством новой тепловой камеры (т.3) для возможности переключения абонента №20-08-0803/053.

Для бесперебойного теплоснабжения существующего абонента 20-08-0803/053, а также для возможности реконструкции гостиницы Варшава, проектом предусматривается строительство байпаса 2Ø57х4 из труб стальных, бесшовных, горячедеформированных по ГОСТ 8731-74 ст20 гр.В ГОСТ 1050- 2013 в изоляции СТУ-Ф с покровным слоем из фольма-ткани на низких опорах в 2 этапа (т.Б1-т. Б10 - 1 этап, т.Б5-т. Б11-т. Б17-т. Б9 - 2 этап). Протяженность байпаса – 106, 6 м.

В нижней точке трубопроводов байпаса устанавливаются спускники со сбросом воды в колодцы-гасители с последующей откачкой погружным насосом "Гном" в систему существующего водостока.

В верхней точке трубопроводов байпаса предусматривается установка воздушников.

После выполнения работ по реконструкции гостиницы Варшава байпас абонента 20-08-0803/053 демонтируется и прокладывается тепловая сеть 2Ø57х4 по постоянной схеме.

Проектируемая тепловая сеть прокладывается из стальных бесшовных, горячедеформированных труб по ГОСТ 8731-74 ст20 гр.В ГОСТ 1050-2013 диаметром 2Ø159х5/250 в СТУ-Ф изоляции с покровным слоем из фольма-ткани в непроходном монолитном канале на скользящих опорах (т.1-т.3), L=2,0 м., диаметром 2Ø133х5/225 в ППУ изоляции ГОСТ 30732-2006 в ПЭ оболочке с системой СОДК в непроходном монолитном канале с засыпкой песком (т.3-т.4), L=6,4 м., диаметром 2Ø57х4/125 в ППУ изоляции ГОСТ 30732-2006 в ПЭ оболочке с системой СОДК в непроходном монолитном канале на скользящих опорах (т.3-т.8), L=21,3 м. и диаметром 2Ø57х4/125 в ППУ изоляции ГОСТ 30732-2006 в ПЭ оболочке с системой СОДК в проходном монолитном канале с металлоизоляцией на скользящих опорах (т. 8-т.12а), L=29,5м. и в стальных футлярах в ж/б обойме (т.12-т.12а), L=2,8 м.

Трубопроводы и строительные конструкции существующих тепловых сетей 2Ду50 и 2Ду150 в местах вновь проложенной тепловой сети демонтируются.

ИТП

Ввод тепловой сети предусматривается в ИТП с установкой: общего коммерческого узла учета тепловой энергии и теплоносителя, регулятора перепада давления, регулирующего клапана «до себя» грязевика, фильтров сетчатых, регулирующих клапанов систем отопления, вентиляции и ГВС, пластинчатых теплообменников, насосов с низкими шумовыми характеристиками, мембранных расширительных баков, запорной и спускной арматуры, КИПиА. Циркуляционные насосы приняты со 100% резервированием.

Система отопления - по независимой схеме через теплообменник. Температура отпуска воды от ИТП по графику 85-650С.

Система ВТЗ (водяная) - по независимой схеме через теплообменник. Температура отпуска воды от ИТП по графику 85-650С.

Система вентиляции (гликолевая) - по независимой схеме через теплообменник. Температура отпуска 45%-водного раствора пропиленгликоля от ИТП по графику 85-650С.

Система ГВС запроектирована в двух режимах: постоянном - при теплоснабжении из тепловой сети и резервном (в т.ч. аварийном) с использованием электрических проточных нагревателей.

При постоянном режиме теплоснабжения от теплосети системы ГВС 1 и 2 зон присоединена по закрытой двухступенчатой смешанной схеме с использованием тепла после второй ступени в теплообменнике отопления и тепла после теплообменников ГВС 2-й ст, отопления в теплообменнике ГВС 1-й ступени. Температура отпуска воды от ИТП – 65 0С.

Расчетные расходы тепловой энергии на:

- систему отопления – 0,43 Гкал/ч;
- систему вентиляции – 0,43 Гкал/ч;
- на систему ВТЗ - 0,18 Гкал/ч;
- на систему ГВС ср/мах - 0,071/0,574 Гкал/ч.

Отопление

Проектом предусмотрены отдельные системы отопления для жилой части здания (система №1), коммерческих помещений (система №2), помещений подвального этажа (система №3), помещения паркинга (система №4), лестничных клеток, служебных помещений, вестибюля (система №5).

Для здания предусмотрены водяные двухтрубные системы отопления со встречным (тупиковым) движением теплоносителя. Общий коллектор всех систем отопления находится на подвальном этаже в помещении водомерного узла, располагающемся в осях Ж-Д/15-17.

помещений жилой части здания (номеров) – двухтрубной водяной системой, с прокладкой магистральных труб от распределительного коллектора в ИТП под потолком подвала, с вертикальной разводкой основных стояков и горизонтальной разводкой трубопроводов с тупиковым движением воды в них от поэтажных сборных коллекторов.

Для каждого номера предусмотрена установка теплосчетчиков фирмы Данфосс SonoSafe 10 (или аналог), ручных балансировочных клапанов и запорной арматуры на ответвлениях от поэтажных коллекторных модулей.

коммерческих помещений – двухтрубной системой отопления с индивидуальными приборами учета тепловой энергии, с горизонтальной разводкой трубопроводов от распределительного коллектора, расположенного непосредственно в границах обслуживаемых помещений и оборудованного запорной и балансировочной арматурой.

помещений подвального этажа, помещений МОП, вестибюля – двухтрубной горизонтальной системой с нижней разводкой распределительных трубопроводов к отопительным приборам;

лестничных клеток – двухтрубной вертикальной системой, с боковым подключением отопительных приборов.

помещений паркинга - двухтрубной горизонтальной системой с нижней разводкой распределительных трубопроводов к отопительным приборам.

В качестве отопительных приборов предусматриваются:

- конвекторы внутрипольные с естественной конвекцией (Kampmann или аналог) для номеров и помещений 1-го этажа;

- стальные панельные радиаторы с монтажной высотой Нм=500 мм, с нижним и боковым подключениями (Vogel&Noot или аналоги) в лестничных клетках, лифтовых холлах и в подвальных помещениях;

- регистры из гладких труб в помещении паркинга (автостоянки).

На нагревательных приборах предусмотрена отключающая арматура и терморегулирующие клапаны.

Отопление помещения серверной предусмотрено электроконвектором N=1 кВт.

Все стояки и магистральные трубопроводы системы отопления до 50-го диаметра включительно, проектируются из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*, свыше из электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Горизонтальные поэтажные трубопроводы приняты из сшитого полиэтилена фирмы Uponor или аналог и прокладываются в конструкции пола в изоляции K-flex или аналог.

Для компенсации теплового удлинения трубопроводов используются участки самокомпенсации и сильфонные компенсаторы.

Магистральные трубопроводы и стояки покрываются тепловой изоляцией типа НГ в соответствии с требованиями СП 61.13330.2012. Магистральные трубопроводы и подводы в пределах подвального (технического) этажа изолируются цилиндрами навивными ROCKWOOL 100 Кф гидрофобизированными на синтетическом связующем, изготовленными из каменной ваты на основе горных пород базальтовой группы, кашированными алюминиевой армированной фольгой (ТУ 5762-050- 45757203-15) или аналог.

На въездных воротах в помещение паркинга на входной группе здания устанавливаются воздушно-тепловые завесы с водяным подогревом. Для арендуемых помещений применены электрические тепловые завесы.

Вентиляция

Для здания предусмотрены отдельные системы вентиляции для жилой части здания коммерческих помещений, технических и служебных помещений, санузлов, паркинга.

Вентиляция помещений жилой части здания (номера) – приточно-вытяжная с механическим побуждением.

Установки систем приточной вентиляции П5, П6, П7 фирмы Korf или аналог размещаются на кровле здания. Установки систем вытяжной вентиляции санузлов В8, В10, В12 и кухонь В9, В11, В13 фирмы Korf или аналог - на кровле здания.

Приточные установки для нормальной работы каминов в соответствии с зданием на проектирование устанавливаются под потолком помещений кухни - гостиных номеров.

Вытяжка от плит в помещениях кухонь-гостиных осуществляется через сборные вертикальные каналы с подключением к ним каналов-спутников высотой не менее 2м и выбрасывается выше кровли.

Для вентиляции технических, служебных помещений и сан.узлов на подземном этаже предусмотрены системы механической приточной и вытяжной вентиляции. Приточные установки канального исполнения размещены в приточных венткамерах обслуживаемого этажа. Вентиляторы вытяжных систем находятся возле обслуживаемых помещений (под перекрытием в канальном исполнении) или на кровле здания (в канальном или радиальном исполнении).

Вентиляция коммерческих помещений на первом этаже - самостоятельными приточными и вытяжными системами с механическим побуждением.

Приточные установки размещены в венткамере подземного этажа, вытяжные – на кровле (в канальном или радиальном исполнении).

Для вентиляции 1-го этажа предусмотрены системы механической приточной и вытяжной вентиляции:

- служебных помещений В3;
- санузлов В17, В17.1, В17.2;
- вестибюлей П3, В24;
- кладовых В19, В20;
- помещений пищеблока В18, В7;
- зала кафе П4.6/В4.6;
- переговорной П4.5/В4.5.

Над технологическим оборудованием, выделяющим избыточное тепло и влагу, запроектированы системы местных отсосов.

Вентиляция паркинга – приточно-вытяжная с механическим побуждением движения воздуха. Удаление воздуха принято из верхних и нижних зон поровну. Приток рассредоточен вдоль проездов. Выброс воздуха из автостоянки осуществляется через вытяжные шахты и выводится на кровлю. В установках систем приточной и вытяжной вентиляции паркинга предусмотрено резервирование эл. двигателя в составе секции вентилятора. Вытяжные системы размещаются на кровле.

Включение систем производится автоматически, по сигналу от датчиков при повышении концентрации СО до уровня ПДК и (или) по датчику температуры внутреннего воздуха.

Вентиляция помещения ИТП осуществляется приточно-вытяжной установкой с рециркуляцией воздуха, расположенной под потолком.

Вентиляция пом. трансформаторной осуществляется приточно-вытяжной установкой со 100% резервированием, расположенной в помещении венткамеры подземного этажа.

В установках систем приточной и вытяжной вентиляции жилой части и паркинга предусмотрено резервирование эл. двигателя в составе секции вентилятора.

Кондиционирование

Для поддержания комфортных условий в теплый период года в помещениях входных групп в здание, в помещениях с постоянным пребыванием людей (администрация, охрана, пожарный пост), и в помещениях номеров предусматривается система кондиционирования К1-К9 на базе VRV-систем (Dikin или аналоги). Разделение систем предусмотрено с учетом этажности здания и мощностей наружного блока VRV-системы.

Внутренние блоки канального типа размещаются за подвесными потолками обслуживаемых помещений или смежных с ними. Подача и удаление воздуха осуществляется через вентиляционные решетки в подвесном потолке. Дренаж от внутренних блоков выполняется с разрывом струи через капельные воронки. Наружные блоки VRV-систем расположены на кровле здания, вне доступа посторонних (в зоне размещения технического оборудования).

В помещении серверной предусмотрены системы кондиционирования (К10.1 и К10.2) на базе VRV-систем. Для бесперебойной работы в данных системах предусмотрена возможность ротации и резервирования, также

предусмотрен «зимний комплект» для работы в холодное время года.

Общая холодильная нагрузка (без учета нагрузки на коммерческие помещения аренды) – 560 кВт.

Противодымная вентиляция - приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением самостоятельными системами для помещений разных пожарных отсеков и разного функционального назначения в соответствии с разделом «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Оборудование систем противодымной вентиляции размещается на кровле здания и в помещениях венткамер.

Воздуховоды дымоудаления приняты плотные «В» по СП60.13330.2016, с толщиной стенки не менее 0,8 с покрытием огнестойкой изоляции, для доведения воздуховодов до нормируемой огнестойкости.

Клапаны для систем противодымной вентиляции приняты нормально закрытые с реверсивными приводами. Необходимые пределы огнестойкости открытых частей воздуховодов и элементов креплений обеспечиваются покрытием огнезащитой в соответствии с требованиями СП 7.13130.

Для подачи воздуха при пожаре в зоны безопасности предусматриваются сдвоенные системы приточной противодымной вентиляции. Система, обеспечивающая подачу наружного воздуха в защищаемое помещение в количестве, достаточном для его истечения через одну открытую дверь с минимально допустимой скоростью и системы второго типа, оснащенные электрокалорифером, предназначенные для подачи подогретого воздуха (до +18°C) в защищаемые помещения при закрытых дверях.

Все изменения внесены во все листы графической части томов подраздела.

Остальные проектные решения – без изменений.

3.1.2.8. В части электроснабжения, связи, сигнализации, систем автоматизации

Подраздел 5. Сети связи

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- Предусматриваются изменения в части технологических, объемно-планировочных решений объекта, в связи с этими корректируются планы расположения оконечного оборудования, структурные схемы сетей связи, трассировка сетей связи, с сохранением основных технических параметров.

- Подключение к сетям связи выполнено по новым техническим условиям на подключение к мультисервисным сетям №03/07/608-ЦТ/31975 от 31.08.2021, выданы ПАО «Центральный телеграф».

Магистральная подсистема СКС здания выполняется многомодовым (OM4) оптическим кабелем ОКМБ-02нг(А)-HF-4M5(OM4)-2,5.

Для предоставления пользователям гостиницы услуг местной телефонной связи, телематических услуг связи и услуг связи по передачи данных, в том числе для доступа в глобальную сеть Internet в ШТКП.1 в серверной предусматривается установка оптического кросса КРС-16/8-FC(ST).

По пункту 15 ответа о корректировке технических условий № 03/07/608-ЦТ/3859/319757 от 31.08.2021 мероприятия по выносу сетей связи, по строительству и проектированию магистральной сети, подключению проектируемого здания к мульти-сервисной сети ПАО «Центральный Телеграф» осуществляется ПАО «Центральный Телеграф».

Предусмотрена установка оптического кросса в серверный шкаф ШТКП.1 и разварка волокон существующего кабеля «ПАО «Центральный Телеграф».

- АПС, СОТС, СКУД предусматривается на оборудовании ТМ «РУБЕЖ» производства ООО «КБПА».

- СОУЭ предусматривается на оборудовании ТМ «Сонар» производства ООО «КБПА».

- Оборудование для разблокировки дверей эвакуационных выходов, оборудованных СКУД предусмотрено томом 1073.30-00-ИОС5.4.

- В качестве эвакуационных знаков пожарной безопасности, указывающих направление движения приняты фотолюминисцентные знаки.

- Оборудование КСБ устанавливается в шкафах предусмотрено томом 1073.30-00-ИОС5.2.

- изменен тип коммутаторов на коммутаторы ExtremeSwitching.

- Wi-Fi маршрутизаторы Mikrotik исключены из проектной документации.

- Добавление структурной схемы системы автоматизации кондиционирования, АСПЗ.

- Откорректирована структурная схема приточно-вытяжных установок, учета электроэнергии, учета воды и тепла.

- Проектная документация по ИТП переработана в связи с изменением исполнителя.

Автоматизация теплового пункта выполнена с применением свободно программируемого контроллера и модулей расширения «Трансформер-SL», выпускаемых компанией ООО «ЭТК-Прибор».

- регулирование температуры теплоносителя, подаваемого в систему отопления, воздействием на исполнительный механизм регулирующего клапана на сетевой воде с коррекцией по температуре наружного воздуха и температуре обратной тепло-сетевой воды;

- регулирование температуры теплоносителя, подаваемого в систему ВТЗ, воздействием на исполнительный механизм регулирующего клапана на сетевой воде с коррекцией по температуре наружного воздуха и температуре обратной теплосетевой воды;

- регулирование температуры теплоносителя, подаваемого в систему вентиляции, воздействием на исполнительный механизм регулирующего клапана на сетевой воде с коррекцией по температуре наружного воздуха

и температуре обратной тепло-сетевой воды;

- регулирование температуры воды, подаваемой в систему ГВС 1 зоны, воздействием на исполнительный механизм регулирующего клапана на сетевой воде;
- регулирование температуры воды, подаваемой в систему ГВС 2 зоны, воздействием на исполнительный механизм регулирующего клапана на сетевой воде;
- поддержание заданного перепада давления на насосах системы отопления (частотное регулирование);
- поддержание заданного перепада давления на насосах системы ВТЗ (частотное регулирование);
- поддержание заданного перепада давления на насосах системы вентиляции (частотное регулирование);
- управление насосами в местном и дистанционном режимах;
- автоматическое включение резервного насоса при аварийном отключении рабочего (контроль осуществляется по перепаду давления);
- поддержание заданного давления в системе отопления, воздействием на соленоидный клапан на сетевой воде и насосы подпитки;
- поддержание заданного давления в системе ВТЗ, воздействием на соленоидный клапан на сетевой воде и насосы подпитки;
- поддержание заданного давления в системе вентиляции, воздействием на соленоидный клапан на трубопроводе гликолевого контура и насосы подпитки;
- поддержание уровня воды в дренажных приемках;
- контроль уровня гликоля в баке.

В состав проектной документации включены решения по системе музыкальной трансляции.

В соответствии с техническим заданием в паркинге, лобби (вестибюль), лифтовых холлах, с/у 1 этажа и на придомовой территории предусматривается система музыкальной трансляции.

Система музыкальной трансляции выполнена на оборудовании INTER-M.

Оборудование INTER-M обеспечивает:

- равномерное распределение звука по всей площади озвучиваемых помещений;
- высокую функциональность и гибкость в использовании;
- простую инсталляцию и обслуживание;
- централизованное управление системой с одного места – ресепшн;
- подключение внешних источников звука (CD проигрыватели, MP-3 плееры, компьютеры, планшеты, мобильные телефоны и т.п.);
- зональное разделение (возможность транслировать разную музыку в разные помещения);
- возможность передачи голосовых сообщений;
- возможность подключения внешних микрофонов.

Проектом предусматривается разделение объекта на зоны трансляции:

- 1 зона – паркинг;
- 2 зона – лобби (вестибюль);
- 3 зона – лифтовые холлы;
- 4 зона – с/у 1 этажа;
- 5 зона – придомовая территория;
- 6 зона – технологические помещения на -1 этаже;
- 7 зона – кровля.

Управление системой осуществляется от настольной микрофонной консоли на 8 зон.

Основное оборудование системы устанавливается на -1 этаже, в помещении серверной, в шкафу PR-271NA.

В паркинге устанавливаются рупорные громкоговорители HS-30RT (30 Вт).

Для придомовой территории и на кровле устанавливаются уличные громкоговорители CS-820 (20 Вт).

В технологических помещениях -1 этажа, с/у, лобби (вестибюль) и лифтовых холлах 1 этажа устанавливаются широкополосные потолочные громкоговорители CS-12.

Напряжение системы музыкальной трансляции 100В.

Остальные проектные решения – без изменений.

3.1.2.9. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Подраздел 7. Технологические решения

Корректировкой проектных решений предусмотрено: внесение изменений в раздел в соответствии с изменениями по разделу «Архитектурные решения», а также в части решений по мусороудалению.

Мусоропровод на объекте допускается не предусматривать согласно СТУ.

Предусмотрен отдельный подъемник для мусора из подвала на первый этаж.

Мусор из номеров вывозится сотрудниками хозяйственной службы в мусорных мешках на грузовом лифте № 5 на (минус) 1 этаж в камеру сбора мусора в осях В/Г-12/13. В камере сбора мусора размещается 3 мусорных контейнера объемом 0,77 куб.м. Ежедневно контейнеры на грузовом лифте № 5 поднимают на 1 этаж и вывозят на улицу для опорожнения в мусоровоз.

Корректировкой проектных решений вертикального транспорта предусмотрено:

- служебный лифт в здании (Л-5) предусмотреть размером г/ш 2100X1200 мм, шахта г/ш 2650X1650 мм;
- пассажирские лифты (Л-1, Л-2, Л-4), доступные для инвалидов и МГН, сделать одинаковыми, размерами кабины ш/г 1600X1500 мм;
- пассажирский лифт Л3 с функцией перевозки пожарных подразделений и МГН предусмотреть размером ш/г 2100X1100 мм.

Остальные проектные решения – без изменений.

3.1.2.10. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел 6. Проект организации строительства

Корректировкой проекта предусмотрен дополнительный отвод земли для строительной площадки, прокладка наружных внутриплощадочных коммуникаций: кабель электроснабжения и теплосеть с байпасом.

Байпас теплосети прокладывается на низких опорах. После перекладки теплосети байпас демонтируется.

Разработка траншей для прокладки инженерных коммуникаций при глубине до 1,0 м ведется в естественных откосах, при глубине от 1,0 до 3,0 м ведется в креплении инвентарными креплениями СВН, при глубине более 3,0 м в креплении стальными трубами 219x10мм, с установкой поясов из двутавра, горизонтальных распорок из стальных труб 219x10мм и деревянной заборки толщиной 50мм. Элементы крепления извлекаются по окончании работ.

Разработка траншей предусматривается с помощью экскаватора с оборудованием «обратная лопата», доработка вручную.

Остальные проектные решения – без изменений.

3.1.2.11. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

Корректировкой проекта предусмотрено изменение метода и технологическая последовательность демонтажа, с заменой разборки с применением башенного крана на демонтаж ручным методом с применением средств малой механизации – электрогидравлического робота «Бетонолом-2000» и экскаватора-разрушителя с навесным оборудованием «обратная лопата».

Графическая часть дополнена технологической картой-схемой демонтажа.

Остальные проектные решения – без изменений.

3.1.2.12. В части пожарной безопасности

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В составе разделов проектной документации разработан раздел «МПБ» с проработанными решениями по обеспечению пожарной безопасности объекта.

На объект защиты разработаны СТУ ООО «ВиД-Сервис» получившие положительное заключение УНПР ГУ МЧС России по г. Москве от 01.12.2021 г. № ИВ-108-11167 (протокол заседания от 19.11.2021 № 24).

Объект капитального строительства: Реконструкция здания гостиницы «Варшава» по адресу г. Москва, Ленинский проспект, д. 2.

Проектом предусмотрена реконструкция гостиницы, с предприятиями питания, торговыми площадями, однопутной рампой и подземной парковкой.

Корректировкой проектной документации предусматривается:

Откорректирована возможность устройства подземной автостоянки с местами хранения малых транспортных средств (мото- и вело- транспорта).

Откорректирована характеристика здания в части количества номеров и размещения клаус- парковки.

Откорректирована степень огнестойкости автостоянки в подземном уровне при условии размещения в ней совместно одноуровневой стоянки и полумеханизированной парковки с двухуровневым хранением автомобилей.

Откорректированы пределы огнестойкости элементов основных несущих элементов пожарного отсека автостоянки (R 120). Степень огнестойкости пожарного отсека автостоянки принята не ниже I.

Откорректированы пределы огнестойкости внутренних стен эвакуационных лестничных клеток пожарного отсека автостоянки (не менее REI 120).

Откорректированы пределы огнестойкости не менее EI 60 для внутренних дверей лестничной клетки типа Н2, которые выполняются противопожарными с, при устройстве прохода к лестничной клетке через лифтовой холл, являющийся зоной безопасности для МГН или тамбур-шлюз 1-го типа.

Перед шахтой подъемника (в осях 16-17/Г/П-Д \П) в уровне подвального этажа предусмотрен тамбур-шлюз 1-го типа с подпором воздуха при пожаре.

Предусмотрена одна лифтовая шахта с лифтом с режимом «перевозка пожарных подразделений». (оси 9-11/Г-Ж).

Откорректирована интенсивность орошения в пожарном отсеке подземной автостоянки предусмотрена система автоматического водяного пожаротушения. Предусмотрена возможность подпора воздуха при пожаре или в верхнюю, или в нижнюю зону лифтовых шахт, сообщающихся с надземной и подземной частями здания.

Предусмотрена возможность исключения обратных клапаны перед вентиляторами систем вытяжной противодымной вентиляции, устанавливаемыми на кровле, а также применение на кровле обратные клапаны с ненормируемым пределом огнестойкости для систем приточной противодымной вентиляции при условии установки поэтажных нормально закрытых противопожарных клапанов.

Транзитные воздуховоды систем общеобменной вентиляции, обслуживающие жилые, общественные и административно-бытовые помещения и прокладываемые через склады и кладовые категории В1 -В4, а также воздуховоды систем общеобменной вентиляции, обслуживающие склады и кладовые В1 -В4 и прокладываемые через общественные и административные помещения, бытовые (санузлы, душевые) помещения, выполнены в конструктивном исполнении и прокладываются в строительных конструкциях здания с числовыми показателями по признакам несущей, изолирующей и ограждающей способности (REI).

Для объекта ООО «Гравион-Проект» выполнен расчет пожарного риска с конечным результатом для Ф 1.2-0,36x10-6, для Ф 5.2- 0,52x10-6

Разработаны графические материалы.

Согласно справки ГИПа основные принципиальные проектные решения не менялись согласно ранее полученного положительного заключения экспертизы.

3.1.2.13. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Корректировкой проектных решений предусмотрено внесение изменений в соответствии с изменениями по разделам «Схема планировочной организации земельного участка» и «Архитектурные решения».

- Изменено общее количество машино-мест в паркинге, в т.ч. для МГН (1 м/м для М4, 2 м/м для М1-М3);
- Изменено расположение универсального номера (2 этаж в осях Г-И/9);

Внесены уточнения в проектные решения (маркировка: типы и размещение в плане; универсальный номер: приспособление и внутреннее оснащение - мебель, оборудование, сантехнические приборы и т.д.; исключены спецификации).

Остальные проектные решения – без изменений.

3.1.2.14. В части конструктивных решений

Расчет влияния строительства на окружающую застройку и инженерные коммуникации (геотехнический прогноз)

Корректировка проектных решений по реконструкции здания гостиницы предусматривает частичное изменение ограждения котлована, добавление наружных инженерных коммуникаций. С учетом изменений был вновь выполнен расчет оценки влияния строительства на здания, сооружения и коммуникации, попадающие в зону влияния строительства.

В предварительную зону влияния строительных работ попадают следующие существующие здания, сооружения и коммуникации:

- водопровод d=1200 мм из стальных труб в железобетонном щите d=2000 мм на расстоянии 7,7 м;
- водопровод d=300 мм из стальных труб на расстоянии 4,6 м;
- водопровод d=225 мм из пп труб на расстоянии 10,1 м;
- водопровод d=150 мм из стальных труб на расстоянии 3,6 м/ 6,7 м;
- водосток d=500 мм из пп труб в монолитной железобетонной обойме 1000x1000 мм на расстоянии 10,2 м;
- водосток d=200 мм из стальных труб на расстоянии 0,0 м/ 2,8 м;
- водосток d=200 мм из чугунных труб на расстоянии 0,0 м/ 2,2 м/ 7,4 м;
- колодец водостока 2300x2300 мм (ж.б.) на расстоянии 7,3 м/ 12,6 м;
- канализация d=150 мм из стальных труб на расстоянии 0,0 м/ 0,7 м/ 1,1 м/ 3,3 м/ 6,5 м;
- канализация d=150 мм из чугунных труб на расстоянии 0,0 м;
- камера теплосети 3500x3700 мм из железобетонных конструкций на расстоянии 1,4 м/ 12,8 м;
- камера теплосети 2800x2500 мм из железобетонных конструкций на расстоянии 7,4 м;
- теплосеть d=2x150 мм из стальных труб на расстоянии 0,0 м/ 10,3 м;
- теплосеть d=2x133 мм из стальных труб на расстоянии 0,0 м;
- теплосеть d=2x100 мм из стальных труб на расстоянии 4,4 м;
- теплосеть d=2x57 мм из стальных труб в ж.б. канале 1610x990 мм на расстоянии 2,8 м;
- теплосеть d=2x57 мм из стальных труб в ж.б. канале 2160x1610 мм на расстоянии 0,0 м;

- теплосеть $d=2 \times 57$ мм из стальных труб в стальных футлярах $2 \times \text{Ø}219$ мм в ж.б. обойме 750×450 мм на расстоянии 6,4 м;
- подпорная стена вблизи здания по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 2/1 на расстоянии 0,0 м/ 0,5 м/ 1,8 м/ 5,7 м;
- здание по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 2/1 на расстоянии 0,0 м/ 2,3 м;
- вестибюль станции метро «Октябрьская» на расстоянии 3,4 м;
- здание по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 2А на расстоянии 0,0 м/ 4,8 м;
- здание по адресу: г. Москва, ул. Крымский Вал, д. 3, корп.1 на расстоянии 13,5 м.

Категория технического состояния существующих коммуникаций и зданий – II (работоспособное, удовлетворительное), кроме зданий по Ленинскому проспекту, д.2А и д. 2/1, подпорной стены, категория технического состояния которых – III (ограниченно-работоспособное, неудовлетворительное).

Строительство производится открытым способом в котловане с ограждением из существующих стен подвала здания гостиницы и частично с ограждением из труб $\text{Ø}325 \times 8$ мм, шаг 1000 мм, с устройством распорной системы из труб $\text{Ø}377 \times 8$ мм, $\text{Ø}426 \times 8$ мм, $\text{Ø}530 \times 8$ мм и $\text{Ø}720 \times 9$ мм, с обвязочными поясами из двоярных двутавров 30Б2, которые привариваются к стойкам из швеллеров 40П и трубам $\text{Ø}325 \times 8$ мм.

Расчеты выполнялись в программном комплексе PLAXIS, сертификат соответствия № РОСС RU.СП09.Н00146, срок действия до 04.05.2022г.

По результатам расчетов дополнительные деформации грунтового массива в основании существующих коммуникаций, сооружений и фундаментов зданий не превышают предельно допустимых величин. Применение дополнительных защитных мероприятий не требуется.

Выполненные расчеты предполагают, что работы будут выполняться без отклонений от проекта, не будет влияния на существующие коммуникации, сооружения и здания от технологических факторов, нарушения технологии работ и аварийных ситуаций. Проектные решения строительства исключают динамическое воздействие на коммуникации, сооружения и здания, а также грунты их основания.

До начала строительных работ следует организовать геодезические наблюдения (мониторинг) за горизонтальными перемещениями ограждения котлована и перемещениями поверхности земли.

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы

3.1.3.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Изменения не вносились.

3.1.3.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Изменения не вносились.

3.1.3.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Изменения не вносились.

3.1.3.4. В части конструктивных решений

- исправлено содержание изменений в результате корректировки раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения», вся проектная документация выполнена в соответствии с требованиями главы 7 ГОСТ Р 21.101-2020, в текстовой части исправлено описание конструкций в соответствии с графической частью и листом-корректировки, исправлено описание этажности существующего здания и глубины первого водоносного горизонта, в графической части добавлены чертежи поэтажных планов, характерных разрезов по зданию, добавлены узлы по рампе, на всех планах добавлены необходимые размеры конструкций, их отметки, привязки к разбивочным осям здания и отметки уровней земли;

- в текстовой части указаны конкретные изменения в результате корректировки, предусмотрено переопиание существующих плит перекрытия подвала на временные инвентарные распорные конструкции, соединение конструкций шпунтового ограждения с существующими стенами подземной части здания обвязочным поясом.

3.1.3.5. В части электроснабжения, связи, сигнализации, систем автоматизации

В проектной документации указаны изменения и дополнения, внесенные в проектную документацию, п. 7.4. ГОСТ Р 21.101-2020.

3.1.3.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Исправлена таблица корректировок в томах.

Представлен оформленный договор водоснабжения.

Представлено приложение к договору №202095 о разделении балансовой принадлежности сетей водоотведения.

Доработана графическая часть проектной документации по замечаниям.

3.1.3.7. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Изменения не вносились.

3.1.3.8. В части электроснабжения, связи, сигнализации, систем автоматизации

В проектной документации указаны изменения и дополнения, внесённые в проектную документацию, п. 7.4. ГОСТ Р 21.101-2020.

Подключение к сетям связи выполнено по новым техническим условиям на подключение к мультисервисным сетям №03/07/608-ЦТ/31975 от 31.08.2021, выданы ПАО «Центральный телеграф».

3.1.3.9. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Изменения не вносились.

3.1.3.10. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Изменения не вносились.

3.1.3.11. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Изменения не вносились.

3.1.3.12. В части пожарной безопасности

Изменения не вносились.

3.1.3.13. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Изменения не вносились.

3.1.3.14. В части конструктивных решений

Изменения не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания;
- Геотехнические исследования;
- Обследования состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Техническая часть проектной документации соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, заданию на проектирование, а также результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации.

К проектной документации применены требования, применяемые в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действующие на 20.10.2021 г.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Реконструкция здания гостиницы «Варшава», расположенного по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 2. (корректировка)» соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Морозова Ольга Витальевна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-2-7448

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2022

2) Пирогова Любовь Сергеевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-22-6-10952

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

3) Пирогова Любовь Сергеевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-20-5-10915

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2023

4) Семенова Елена Михайловна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-2-9364

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2022

5) Сухарев Дмитрий Николаевич

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-2-6238

Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.09.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.09.2022

6) Попова Ирина Александровна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-13-11864

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.04.2024

7) Долгова Анна Олеговна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-2-8692

Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.05.2022

8) Никифоров Михаил Алексеевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-6534

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2FBA8D500DEAC89BF422DDC2
E1A4D5F66
Владелец ФИЛОНОВ АЛЕКСАНДР
ЛЬВОВИЧ
Действителен с 01.03.2021 по 01.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 209D2D300F4ACE98F4BB0F1B5
F1B60D81
Владелец Морозова Ольга Витальевна
Действителен с 23.03.2021 по 23.03.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2FAF68C00BFAC568848EB99C3
D4EA338D
Владелец Пирогова Любовь Сергеевна
Действителен с 29.01.2021 по 29.04.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 29369C300A2AD5C814CE506B8
D629293F
Владелец Семенова Елена Михайловна
Действителен с 13.09.2021 по 13.09.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3AA0A7600D5ADACA0422AF93
462F0401B
Владелец Сухарев Дмитрий Николаевич
Действителен с 03.11.2021 по 03.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3E8A58B00FFAD7B9F42F81CD7
415A68EF
Владелец ПОПОВА ИРИНА
АЛЕКСАНДРОВНА
Действителен с 15.12.2021 по 28.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 23ABBAE00B8ACBCB84FE621C1
10D83C64
Владелец Долгова Анна Олеговна
Действителен с 22.01.2021 по 22.01.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D7CCBB84DD11300000000638
1D0002
Владелец Никифоров Михаил
Алексеевич
Действителен с 29.10.2021 по 29.10.2022

